

Ostseebad Eckernförde: Bezugsfreie 3-Zimmer-ETW mit sonniger Loggia OTTO STÖBEN GMBH

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Käufercourtage | keine Käuferprovision |
| Kaufpreis | 225.000 € |
| Hausgeld | 383 € |
| Kaufpreis pro Fläche | 2.986,86 € (m ²) |
| Anzahl Freiplatz | 1 |



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3.OG (Endetage) (ohne Fahrstuhl) eines gepflegten und im Grünen gelegenen Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen in verkehrsberuhigter 30-er-Zone. Die Wohnanlage umfasst 5 Häuser mit insgesamt 40 Wohneinheiten.

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 75,33 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Balkone | 1 |
| Baujahr | 1975 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verfügbar ab | Nach Absprache |



Lage

Das bezaubernde Ostseebad Eckernförde liegt an der Ostsee am Ende der Eckernförder Bucht und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Lebens- und Freizeitgestaltung im oder am Wasser. Den beliebten und weitläufigen Ostseestrand, die langgezogene und maritime Fußgängerzone mit ihren charmanten Gassen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, den Hafen mit Wochenmarkt und frischen Fischen vom Kutter sowie den Busbahnhof erreichen Sie in ca. 10 Minuten per Fahrrad oder Auto.

In der direkten und fußläufigen Nachbarschaft befinden sich u.a. Kindergarten, Grundschule, Spielplatz und Bushaltestellen. Diverse Supermärkte/Discounter sowie Arztpraxen erreichen Sie im Umkreis von ca. 1 km.

Über die Bundesstraßen B76 und B203 erreicht man in jeweils ca. 30 Autominuten die umliegenden größeren Städte, wie z.B. Kiel, Schleswig und Rendsburg..

Ausstattung

| | |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard |
| Küche | Einbauküche |
| Boden | Parkett |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Unterkellert | Ja |



Ausstattung

1. Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Stäbchenparkett und Zugang zur Loggia
2. Sonnige West-Loggia mit Markise und Blick ins Grüne
3. Schlaf- und Kinderzimmer mit Teppichboden
4. Helle EBK mit Ober-/Unterschränken (viel Stauraum) und E-Geräten
5. Innen liegendes und gefliestes Wannenbad mit Waschtisch, WC und Heizkörper
6. Abstellraum/ Einbauschränk zwischen Küche und Badezimmer
7. Eingangsflur mit Garderoben-Einbau
8. Großer Kellerraum mit Fenster und Stromanschluss
9. Nutzungsrecht an einem eigenen PKW-Stellplatz
10. Waschküche, Trockenkeller, Fahrradkeller und Bewohner-Parkplätze
11. Kabel-TV-Anschluss
12. Beheizung und Warmwasser erfolgt über Gasheizung
13. Energieausweis vom 30.07.2018: Endenergieverbrauch 136,3 kWh inkl. Warmwasser (E), Gas, Bj. 2005

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 07-2028 |
| Energieverbrauchskennwert | 136.3kWh/m ² a |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 30.07.2018 |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Primärenergieträger | GAS |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 136.30 kWh/(-a) |



Sonstiges

Das monatliche Wohngeld beträgt insgesamt 383,00 Euro. Hiervon entfallen 153,00 Euro an Heizkostenvorauszahlung und 109,00 Euro an Rücklagenbildung. Die Gemeinschaftsrücklage betrug per 31.12.2023 insgesamt 276.825,42 Euro..



Eingang Whg.



Eingang mit Garderobe



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Essplatz



Loggia



Ausblick Loggia



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Küche



Einbauschränk vor dem Bad



Bad



Bad



Eingang Treppenhaus



Kellerraum



Kellerraum



Diverse Fahrradkeller



Waschküche



Diverse Trockenkeller



Straßenansicht



Abschlussbild

